



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 359 542
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KALDSLETT BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Linda Marie Tollefsen
Sommarfjøsvegen 50
9020 TROMSDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linda Marie Tollefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 274 196	1 219 536
Sum inntekter		1 274 196	1 219 536
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	43 160	46 205
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12, 13,14	665 271	574 081
Sum kostnader		708 430	620 285
Driftsresultat		565 766	599 251
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	8 553	1 837
Sum finanskostnader	16	46 805	35 558
Netto finans		-38 252	-33 721
Ordinært resultat før skattekostnad		565 765	599 250
Ordinært resultat etter skattekostnad		565 765	599 250
Årsresultat		527 514	565 530
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		527 514	565 530
Sum overføringer og disponeringer		527 514	565 530



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18, 21	18 989 852	18 989 852
Sum varige driftsmidler		18 989 852	18 989 852
Sum anleggsmidler		19 459 066	19 455 968
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		125 786	123 241
Sum fordringer		125 786	123 241
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	866 604	797 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		397 390	331 135
Sum omløpsmidler		523 176	454 377
SUM EIENDELER		19 982 242	19 910 345
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		5 952 314	5 386 784
Sum egenkapital		6 481 228	5 953 714



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	3 652 209	4 095 707
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	9 710 000	9 710 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 362 209	13 805 707
Sum langsiktig gjeld		13 362 209	13 805 707
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 791	87 149
Skyldige offentlige avgifter		0	24
Annen kortsiktig gjeld	21,22	42 014	63 751
Sum kortsiktig gjeld		138 805	150 923
Sum gjeld		13 501 014	13 956 631
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 982 242	19 910 345



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 464423

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 359 542
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KALDSLETT BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Linda Marie Tollefsen
Sommarfjøsvegen 50
9020 TROMSDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linda Marie Tollefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 981 359 542
KALDSLETT BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 274 196	1 219 536
Sum inntekter		1 274 196	1 219 536
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	43 160	46 205
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	665 271	574 081
Sum kostnader		708 430	620 285
Driftsresultat		565 766	599 251
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	8 553	1 837
Sum finanskostnader	16	46 805	35 558
Netto finans		-38 252	-33 721
Ordinært resultat før skattekostnad		565 765	599 250
Ordinært resultat etter skattekostnad		565 765	599 250
Årsresultat		527 514	565 530
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		527 514	565 530
Sum overføringer og disponeringer		527 514	565 530



Organisasjonsnr: 981 359 542
KALDSLETT BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18,21	18 989 852	18 989 852
Sum varige driftsmidler		18 989 852	18 989 852

Sum anleggsmidler		19 459 066	19 455 968
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		125 786	123 241
Sum fordringer		125 786	123 241

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	866 604	797 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		397 390	331 135

Sum omløpsmidler		523 176	454 377
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		19 982 242	19 910 345
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		5 952 314	5 386 784
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		6 481 228	5 953 714
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	3 652 209	4 095 707
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	9 710 000	9 710 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 362 209	13 805 707



Sum langsiktig gjeld		13 362 209	13 805 707
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 791	87 149
Skyldige offentlige avgifter		0	24
Annen kortsiktig gjeld	21,22	42 014	63 751
Sum kortsiktig gjeld		138 805	150 923
Sum gjeld		13 501 014	13 956 631
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 982 242	19 910 345



Organisasjonsnr: 981 359 542
KALDSLETT BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Kaldslett Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 274 196	1 266 312	1 219 536	1 389 571
Sum inntekter		1 274 196	1 266 312	1 219 536	1 389 571
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	3 160	15 245	6 205	45 970
Styrehonorar	3	40 000	40 000	40 000	50 000
Revisjonshonorar	4	6 563	5 955	5 461	7 000
Forretningsførerhonorar		32 052	32 052	32 052	33 270
Konsulenttjenester	5	0	15 000	0	17 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	3 577	130 000	22 057	50 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7	51 182	21 000	52 803	30 000
Annet vedlikehold	8	35 180	26 040	10 833	45 040
Løpende drifts- og serviceavtaler	9	42 107	55 230	0	83 750
Kostnader TV/Internett		110 599	110 880	99 886	116 100
Forsikringskader	10	10 000	0	0	0
Forsikring	11	57 423	57 454	52 269	61 300
Kontingenter		4 200	4 200	4 200	4 200
Eiendomsavgift og renovasjon	12	250 446	245 856	237 256	264 243
Energi og brensel	13	17 454	19 300	18 893	25 000
Andre driftskostnader	14	44 488	49 630	38 371	57 000
Sum kostnader		708 430	827 842	620 285	889 873
Driftsresultat		565 766	438 470	599 251	499 698
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	15	8 553	1 348	1 837	1 348
Finanskostnader	16	46 805	36 424	35 558	78 074
Resultat finansposter		-38 252	-35 076	-33 721	-76 726
Årets resultat		527 514	403 394	565 530	422 972
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		527 514	0	565 530	0
Sum disponeringer		527 514	0	565 530	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		303 455	303 455	426 203	384 373
Periodens resultat		527 514	403 394	565 530	422 972
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	0	-87 500	0
Avdrag på lån		-443 498	-449 782	-450 138	-435 246
Innskudd øremerkede midler		-3 098	-30 931	-150 640	0
Endring i disponible midler		80 918	-77 319	-122 748	-12 274
Sum disponible midler		384 373	226 136	303 455	372 099

Kaldslett Borettslag - Årsregnskap 2022



Balanse desember 2022 Kaldslett Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	17, 21	17 335 258	17 335 258
Tomter	18, 21	1 654 594	1 654 594
Sum varige anleggsmidler		18 989 852	18 989 852
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	19	469 214	466 116
Sum finansielle anleggsmidler		469 214	466 116
Sum anleggsmidler		19 459 066	19 455 968
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		125 786	114 824
Fordring finansieringsforetak		0	8 417
Sum fordringer		125 786	123 241
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		397 390	331 135
Sum bankinnskudd og kontanter		397 390	331 135
Sum omløpsmidler		523 176	454 377
SUM EIENDELER		19 982 242	19 910 345

Kaldslett Borettslag



Balanse desember 2022 Kaldslett Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital 01.01		5 952 314	5 386 784
Årets endringer i egenkapital		527 514	565 530
Sum egenkapital 31.12		6 481 228	5 953 714
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	21, 22	3 652 209	4 095 707
Borettsinnskudd	20, 21	9 710 000	9 710 000
Sum langsiktig gjeld		13 362 209	13 805 707
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 791	87 149
Skyldig off. myndigheter		0	24
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	302
Påløpne renter		5 457	2 555
Påløpne avdrag	21, 22	36 557	38 807
Annen kortsiktig gjeld		0	22 087
Sum kortsiktig gjeld		138 805	150 923
Sum gjeld		13 501 014	13 956 631
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 982 242	19 910 345

31.12.22

Kaldslett Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Linda Marie Tollefsen
Styreleder

Anne Bruvold
Styremedlem

Reidun Kallhovd
Styremedlem

Kaldslett Borettslag



Kaldslett Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Kaldslett Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	634 104	634 080	603 912	722 851
Inntekter trappevask	30 240	30 240	30 240	40 000
Renter lån	48 600	36 240	35 616	78 074
TV - Internett	110 880	110 880	95 592	108 360
Inntekter dugnad	5 040	5 040	5 040	5 040
Avdrag lån	445 332	449 832	449 136	435 246
Sum	1 274 196	1 266 312	1 219 536	1 389 571

Borettslaget består av 14 andeler.

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Lønn	0	10 000	2 520	11 000
Timelønn	0	0	0	25 000
Påløpte feriepenger	0	1 200	302	3 950
Arbeidsgiveravgift	3 160	4 045	3 359	6 020
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	0	0	24	0
Sum	3 160	15 245	6 205	45 970

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	40 000	40 000	40 000	50 000
Sum	40 000	40 000	40 000	50 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	6 563	5 955	5 461	7 000
Sum	6 563	5 955	5 461	7 000

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester, inkl mva.

Kaldslett Borettslag - noter



Kaldslett Borettslag - noter

Note 5 - Konsulentonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	0	5 000	0	6 000
Teknisk rådgivning	0	10 000	0	11 000
Sum	0	15 000	0	17 000

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	7 515	50 000	0	25 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	0	5 338	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	-3 938	80 000	16 719	25 000
Sum	3 577	130 000	22 057	50 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	25 158	0	0	20 000
Reparasjon og vedlikehold heis	26 025	21 000	52 803	10 000
Sum	51 182	21 000	52 803	30 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	33 750	21 000	8 313	35 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0	0	5 000
Annet vedlikehold	1 430	5 040	2 520	5 040
Sum	35 180	26 040	10 833	45 040

Note 9 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale heis	30 407	55 230	0	70 000
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	11 700	0	0	13 750
Sum	42 107	55 230	0	83 750

Kaldslett Borettslag - noter



Kaldslett Borettslag - noter

Note 10 - Forsikringsskader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Kostnad forsikringsskade	10 000	0	0	0
Sum	10 000	0	0	0

En skade, egenandel kr 10 000,-.

Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	56 154	56 154	51 049	60 000
Premie sikringsfond felleskostnader	1 269	1 300	1 220	1 300
Sum	57 423	57 454	52 269	61 300

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	179 983	180 613	172 013	199 000
Eiendoms- og festeavgift	70 463	65 243	65 243	65 243
Sum	250 446	245 856	237 256	264 243

Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	17 454	19 300	18 893	25 000
Sum	17 454	19 300	18 893	25 000

Kaldslett Borettslag - noter



Kaldslett Borettslag - noter

Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renhold	37 870	36 630	35 487	40 000
Verktøy	715	2 000	0	3 000
Driftsmateriale	599	0	315	0
Kontorrekvisita	0	1 500	310	2 000
Kurs, reiser, møter	0	6 500	0	7 000
Elektronisk kommunikasjon	2 938	500	0	1 000
Drivstoff	123	0	0	0
Bank og kortgebyrer	329	300	269	1 000
Forskuttering felleskostnader	1 500	1 500	1 500	2 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	700	460	1 000
Andre driftskostnader	415	0	30	0
Sum	44 488	49 630	38 371	57 000

Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	8 553	1 348	1 837	1 348
Sum	8 553	1 348	1 837	1 348

Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	46 805	36 224	35 424	78 074
Andre rentekostnader	0	200	134	0
Sum	46 805	36 424	35 558	78 074

Kaldslett Borettslag - noter



Kaldslett Borettslag - noter

Note 17 - Bygninger

Anskaffelsesår 2001

Kostpris opprinnelig	17 387 758
- Tilskudd Husbanken	-140 000
Infrastruktur EL-bil lading 2021	87 500
Bokført verdi pr. 31.12.	17 335 258

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter 2022:

Ingen omsetning

Note 18 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 1 654 594

Gnr 18/ bnr 435

Tomten er kjøpt i 1999.

Note 19 - Øremerkede midler

	2022	2021
Saldo pr. 01.01	466 116	315 475
Innskudd	3 098	150 640
Sum	469 214	466 116

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 20 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	9 710 000	9 710 000
Sum	21	9 710 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 21 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	13 398 766	13 844 514
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	18 989 852	18 989 852

Kaldslett Borettslag - noter



Kaldslett Borettslag - noter

Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	Husbanken	DnB Bank ASA
Lånenummer:	167084425	75608212477
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2001	2003
Rentesats:	1.729 %	4.26 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.03.2031	05.12.2023
Opprinnelig lånebeløp:	8 810 000	398 176
Lånesaldo 01.01:	4 082 369	52 145
Avdrag i perioden:	420 022	25 726
Lånesaldo 31.12:	3 662 347	26 419

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167084425	2	318 013	636 026
	2	276 443	552 886
	6	255 658	1 533 948
	4	234 872	939 488
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 75608212477	2	2 224	4 448
	2	1 976	3 952
	6	1 851	11 106
	4	1 727	6 908



Resultat og balanse med noter for Kaldslett Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kaldslett Borettslag

Styreleder	Linda Marie Tollefsen (sign.)	25.05.2023
Styremedlem	Reidun Kallhovd (sign.)	24.05.2023
Styremedlem	Anne Bruvold (sign.)	24.05.2023



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kaldslett Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kaldslett Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 1. juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: N3JE4-MYZVH-SCVVKO-8QYXJ-071U6-LE1NX



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-06-01 11:51:23 UTC



Penneo DokumentInnøkket: N3JE4-MYZVH-SCVKO-8QYXJ-071U6-LE1NX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>